



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Ex. PMTGV.

Aprobat
Pentru
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE*,
VICEPRIMAR

**REFERAT DE APROBARE pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2"**

Târgoviște, Tarla 27 Parcelă 386/26, județ Dâmbovița

Beneficiar: MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎȚĂ și
GHILAC MIRABELA LORENA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, Tarla 27 Parcelă 386/26.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1802 mp; NC / CF 77541, arabil.

Funcțiunea dominantă conform PUZ: **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P+1.**

Se propune introducerea în intravilan și lotizarea terenului în vederea construirii de clădiri cu funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime P+1-2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%; CUT= 0,70;** regim de înălțime: pentru locuințe - **Hmax.cornișă= 7,00 m; Hmax.coamă= 10,00 m; Rhmax.=P+1**; pentru anexe, foișoare, garaje - **Hmax.cornișă= 4,00 m; Hmax.coamă= 6,00 m; Rhmax.=P.**

Accesul carosabil se asigură din spațiul public al străzii Înfrățirii, pentru fiecare lot în parte, prin intermediul unor racorduri private. Accesul pietonal la loturile nou create se asigură pe fațada principală dinspre strada Înfrățirii. Accesele nu vor afecta siguranța și fluența traficului auto pe drumul public.

Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului. Este interzisă recepția obiectivelor de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **857/03.09.2024** pentru această etapă de proiectare.

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017.

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,

Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

Ca urmare a cereri adresate de MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC
GHEORGHIȚĂ și GHILAC MIRABELA LORENA se propune emiterea unei hotărâri de
planul Urbanistic Zonal pentru "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN
CONSTRUIRI DE LOCUINȚE P+1-2".

ARHITECT ȘEF,

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,

Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE



Pentru PRIMAR*,
VICEPRIMAR

RAPORT

"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2"

Târgoviște, Tarla 27 Parcelă 386/26, județ Dâmbovița
Beneficiar: MOICEANU VIOREL, MOICEANU MIHAELA, GHILAC VALENTIN GHEORGHÎĂ și
GHILAC MIRABELA LORENA

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt amplasate în municipiul Târgoviște, Județ Dâmbovița, Tarla 27 Parcelă 386/26.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 32, alin. (1), lit. c) coroborat cu prevederile PUG și RLU, art. 7.7, construirea pe parcelele amplasate în extravilanul municipiului Târgoviște se poate realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de suprafață de 1802 mp; NC / CF 77541, arabil.

Documentația de urbanism PUZ a stabilit încadrarea în **UTR 38A**, funcțiunea dominantă propusă **LMu – zonă rezidențială cu clădiri P+1**.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT= 35%**; **CUT= 0,70**; regim de înălțime: pentru locuințe - **Hmax.cornișă= 7,00 m**; **Hmax.coamă= 10,00 m**; **Rhmax.=P+1**; pentru anexe, foișoare, garaje - **Hmax.cornișă= 4,00 m**; **Hmax.coamă= 6,00 m**; **Rhmax.=P**.

Accesul carosabil se asigură din spațiul public al străzii Înfrățirii, pentru fiecare lot în parte, prin intermediul unor racorduri private. Accesul pietonal la loturile nou create se asigură pe fațada principală dinspre strada Înfrățirii. Accesele nu vor afecta siguranța și fluenta traficului auto pe drumul public. Parcajele se vor asigura conform prevederilor Anexei 5 din HG 525/1996. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform Normativului P-132/1993.

Echiparea tehnico edilitară se va realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltulala beneficiarului. Este interzisă recepția obiectivelor

Targoviste 130011, Str. Revolutiei nr. 1-3,

Tel. 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, Fax 0245 217 951,

E-mail: primarulmunicipiuluitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro

de investiții propuse (locuințe) fără asigurarea utilităților și realizarea drumului privat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, art. 22, lit. f).

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 30% din suprafața terenului reglementat. Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2006 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017.

Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei de Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparentă decizională.

Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.

Arhitect Șef,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Întocmit

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA

PUZ - "Introducere in intravilan si lotizare in vederea construirii de locuinte P+1-2"

**Municipiul Targoviste
Tarla 27, Parcela 386/26**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Introducere in intravilan si lotizare in vederea construirii de locuinte P+1-2, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

Amplasament

Terenul cu suprafata de **1 802 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, Tarla 27, Parcela 386/26

Initiator

Persoane fizice: **Moiceanu Viorel, Moiceanu Mihaela, Ghilac Valentin Gheorghita si Ghilac Mirabela Lorena** cu domiciliul in judetul Dambovita, comuna Vulcana Pandele, sat Gura Vulcaniei, strada Calea Vulcaniei, nr. 26 A, persoana responsabila din partea initiatorului pentru informarea si consultarea publicului – urb . Miruna Chiritescu

Proiectant

Miruna Gisconcept SRL

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : urb . Miruna Chiritescu

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : primar@pmtgv.ro.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 857 / 03.09.2024 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute (sintetic) "Introducere in intravilan si lotizare in vederea construirii de locuinte P+1-2 "

Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 05.11.2024-20.11.2024

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 05.11.2024 avand numar de inregistrare 56/133834
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care genereaza PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 25.11.2024-20.12.2024

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste. Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
 - 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste www.pmtgv.ro din data de 22.11.2025 avand nr. de inregistrare 56/144446. Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
 - 3) Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale (www.pmtgv.ro).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.
 - Au fost notificati Manolescu Alin si Toma Nicolae Valerica

Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " Reglementari urbanistice – zonificare " si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,



Arh. sef,



**Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/23.10.2024 a Primarului Municipiului Targoviste*

2.2 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDĂ

LIMITE

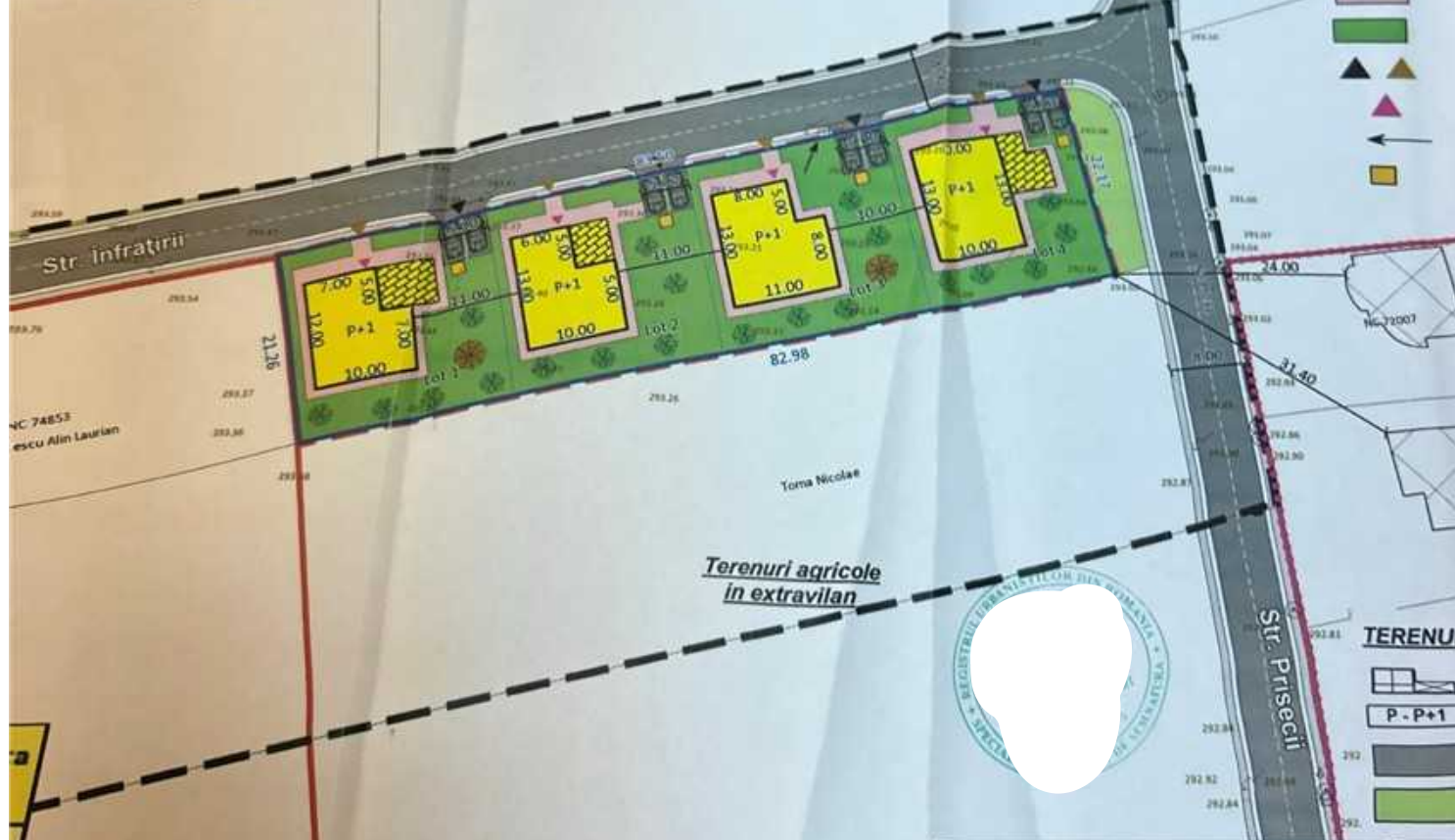
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ PUZ APROBAT
- LIMITĂ ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ PARCELEI CARE FACE OBIECTUL PUZ
- LIMITE PARCELE, PROPRIETĂȚI PRIVATE

Terenuri agricole in extravilan

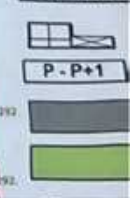
PUZ -

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE P+1-2
Mun. Târgoviște, T27, P386/26, NC 77541

PROPUNERI SI



TERENUR



	Proiectant de specialitate: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. Tel./Fax: +40(0)245 212 909 Mobil: +40(0)734 722 655 mirunagisconcept@yahoo.com	PUZ - INT IN P+ M Beneficiar Ghilac Val
Sef proiect: Proiectat: Desenat:	Urb. Miruna Chintescu Oper. Nicoleta Orboiu	Scara: 1: 500 Data: 2024